



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ - SEAD-PI
COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - SUPARC - SEAD-PI

Av. Pedro Freitas, 1900 Centro Administrativo, BL1 - Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP
64018-900

Telefone: - <http://www.sead.pi.gov.br/>

Aprovação 2026/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG

Teresina/PI, 12 de agosto de 2026.

O Comitê de Monitoramento e Gestão, CMOG, nos uso das suas atribuições legais, em especial as constantes na Resolução Nº 02, do Conselho Gestor de PPP do Estado do Piauí, publicado no Diário Oficial do Estado do Piauí, no dia 22 de outubro de 2018, vem, através dos seus membros que abaixo subscrevem, conforme disposto na Portaria Nº 637/2025/GAB/SEAD (ID 0020402916), manifestar anuência ao Relatório do 1º Trimestre de 2026 (ID 0025857896) referente às atividades e obrigações vinculadas ao Contrato nº 002/2017, firmado entre a Secretaria de Estado de Agricultura Familiar/SAF a Concessionária Ceasa Logística e Gestão Ltda, cujo objetivo é a CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO, precedida de obra de Expansão, Reforma e Modernização, com Exploração, Operação, Manutenção e Desenvolvimento da NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO DO ESTADO DO PIAUÍ, durante os meses de JANEIRO A MARÇO DE 2026.

Teresina-PI, 12/08/2026.

(assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **JUSTINA VALE DE ALMEIDA - Matr.0373383-1, Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC**, em 12/08/2026, às 13:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0025857925** e o código CRC **98EBE230**.

Referência: Caso responda este Documento, indicar expressamente o Processo nº 00010.000093/2022-77

SEI nº 0025857925



RELATÓRIO TRIMESTRAL DO CONTRATO Nº 02/2017
Nova Central de Abastecimento do Estado do Piauí
NOVA CEASA

Janeiro a março de 2026



SUMÁRIO

- 1. Contextualização Estratégica e Base Contratual**
- 2. Dos Termos Aditivos ao Contrato nº 02/2017**
- 3. Estrutura de Governança e Monitoramento (CMOG)**
 - 3.1. Matriz de Responsabilidades**
- 4. Diagnóstico de Infraestrutura e Avanço de Obras**
- 5. Performance Operacional, Social e Comercial**
 - 5.1. Gestão Comercial**
 - 5.2. Inadimplência**
 - 5.3. Programas Sociais**
 - 5.4. Desenvolvimento Econômico e Institucional**
 - 5.5. Eventos e Utilização do Equipamento**
- 6. Situação das Obrigações Acessórias**
- 7. Reequilíbrio Econômico-Financeiro**
- 8. Registros Fotográficos da Visita Técnica**
- 9. Conclusão**

1. Contextualização Estratégica e Base Contratual

O presente Relatório de Monitoramento e Gestão tem por finalidade apresentar a análise das atividades desenvolvidas pela Concessionária no período de janeiro a março de 2026, no âmbito do Contrato de Concessão nº 02/2017, em observância à Resolução nº 002 do Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas do Estado do Piauí e ao Manual de Monitoramento e Gestão dos Contratos de Concessões e PPPs.

Este relatório dá continuidade às análises e registros consolidados no Relatório do 4º Trimestre de 2025, considerando a evolução das ações anteriormente identificadas, bem como a permanência de pendências administrativas, regulatórias e operacionais que seguem sob acompanhamento do Poder Concedente. No presente período, constata-se a conclusão de intervenções estruturais relevantes anunciadas no trimestre anterior, especialmente no tocante à reforma do edifício administrativo e do prédio operacional, bem como a continuidade de processos administrativos em curso.

A gestão, fiscalização e acompanhamento da concessão são exercidos pelo Poder Concedente, por intermédio do Comitê de Monitoramento e Gestão de Contratos – CMOG, com atuação coordenada, preventiva e contínua, voltada à verificação do cumprimento das cláusulas contratuais, da execução dos investimentos e da adequada prestação dos serviços.

Os parâmetros fundamentais que regem a concessão são sintetizados na tabela abaixo:

Item	Detalhamento Técnico
Número do Processo	SEI 00010.000093/2022-77 (Original: AA.010.1.00599115-20/15)
Poder Concedente	Secretaria de Estado da Agricultura Familiar (SAF)
Concessionária	SPE Ceasa Gestão e Logística Ltda. (Sucessora da Brazilfruit Transporte Importação e Exportação Ltda.)
Objeto	Concessão de uso de imóvel público para exploração, modernização e manutenção da Nova Ceasa.
Valor do Contrato	R\$ 84.357.742,00
Prazo de Vigência	30 anos (Início em 03/05/2017)
Outorga	A outorga variável corresponde a 3,5% da receita bruta mensal, com início da exigibilidade em janeiro de 2024, conforme previsto no 3º Termo Aditivo. Atualmente, encontra-se em análise, no âmbito do processo de reequilíbrio econômico-financeiro, pedido da Concessionária de nova dilação do prazo para início do pagamento da outorga.

2. Dos Termos Aditivos ao CONTRATO Nº 02/2017.

Desde a sua assinatura em 2017, o Contrato de Concessão nº 02/2017 passou por cinco termos aditivos, que realizaram ajustes operacionais, regulatórios e societários essenciais à execução da parceria:

- **Primeiro Termo Aditivo (Assinado em 17/05/2019):** Alterou a Cláusula 11.7 para formalizar a atuação da Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Estado do Piauí (AGRESPI) como órgão auxiliar ao CMOG. A agência passou a ser responsável por auxiliar na fiscalização do cumprimento das obrigações, na análise de pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro e na auditoria mensal das receitas para apuração da outorga.

- **Segundo Termo Aditivo (Assinado em 30/11/2020):** Promoveu a desvinculação da AGRESPI das funções de acompanhamento e verificação do contrato de concessão. A justificativa baseou-se na natureza do objeto contratual, caracterizado como concessão de uso de bem público.
- **Terceiro Termo Aditivo (Assinado em 14/09/2021):** Alterou a Cláusula 13.2, concedendo à concessionária um período de carência de 52 (cinquenta e dois) meses para o início do pagamento da outorga mensal ao Estado. O prazo passou a ser contado a partir da assinatura do Termo de Entrega e Recebimento dos Bens da Concessão.
- **Quarto Termo Aditivo (Assinado em 08/09/2022):** Alterou o item 7.2.1 do contrato para modificar o índice de reajuste dos contratos de locação dentro do entreposto. O índice utilizado foi alterado de INPC para IGP-M (ou outro índice oficial que o substitua).
- **Quinto Termo Aditivo (Assinado em Fevereiro de 2026):** Representa a alteração societária definitiva da concessão, formalizando a substituição da empresa Brazilfruit Comércio Importação S/A pela SPE Ceasa Gestão e Logística Ltda.. Assinado eletronicamente nos dias 23 e 24 de fevereiro de 2026, este aditivo ratificou que a nova SPE assume integralmente todos os direitos, deveres e responsabilidades do contrato original, mantendo inalterados os prazos, metas e cronogramas de investimento.

Ressalta-se que, com a formalização do Quinto Termo Aditivo no início de 2026, foi sanada a pendência administrativa registrada em relatórios anteriores quanto à regularização da Sociedade de Propósito Específico.

3. Estrutura de Governança e Monitoramento (CMOG)

A salvaguarda do interesse público e a transparência na execução contratual são exercidas pelo Comitê de Monitoramento e Gestão de Contratos (CMOG). Este órgão atua como o elo decisório entre as políticas de Estado e a operação privada, garantindo que a execução não se desvie das metas de qualidade e segurança jurídica.

De acordo com a Portaria nº 637/2025, os membros atuais responsáveis pelo controle são:

Pela SUPARC: Justina Vale de Almeida e Garemberto José Vilarinho Filho.

Pela SAF/PI: Isabella Carvalho Dias de Almeida e Josineide da Costa Sousa.

3.1. Matriz de responsabilidades

As 13 atribuições regimentais do Comitê, conforme as normas de governança das parcerias do Estado, são sintetizadas em **5 pilares estratégicos de monitoramento**, que orientam a fiscalização do Contrato nº 02/2017:

1. **Monitorar a Execução Contratual:** Aferir o cumprimento das cláusulas contratuais, cronogramas de investimento e etapas de construção, reforma e operação.
2. **Decidir sobre Alterações:** Subsidiar o Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas (CGPPP) em decisões sobre mudanças em projetos, regras contratuais, garantias e formas de pagamento.

3. **Prestar Contas e Transparência:** Elaborar relatórios trimestrais e anuais, garantindo a publicidade dos dados aos órgãos de controle e à sociedade.
4. **Mitigar Conflitos e Riscos:** Atuar na moderação de divergências entre as partes e identificar ameaças à continuidade e qualidade do serviço público prestado no entreposto.
5. **Avaliar Riscos e Desempenho:** Auditar os aspectos técnicos, operacionais e financeiros, incluindo a análise de consistência de pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro.

Estas atribuições fundamentaram as atividades de auditoria realizadas no presente trimestre, permitindo uma **análise transversal** entre a conformidade documental (como a verificação da regularidade da SPE e dos termos aditivos) e a realidade operacional constatada nas visitas técnicas

4. Diagnóstico de Infraestrutura e Avanço de Obras

O status físico da Nova Ceasa é o reflexo tangível de um ciclo de investimentos reportado em R\$ 5.086.500,92 (fonte: relatório da concessionária). Com base na visita técnica realizada em 06 de abril de 2026, apresenta-se o diagnóstico técnico dos ativos:

- **Edifício Administrativo e Prédio Operacional: Bom.** Ambos os edifícios foram modernizados, encontram-se plenamente ocupados e servem como base operacional para o setor de engenharia.
- **Vias Internas e Limpeza: Bom.** As condições de tráfego são satisfatórias. A limpeza é mantida de forma rigorosa, sendo intensificada no período vespertino após o encerramento do fluxo comercial.
- **Áreas de Sanitários: Regular.** Foram constatadas falhas de manutenção que ferem as obrigações de "Manutenção de Equipamentos" do Caderno de Encargos. Identificaram-se infiltrações no forro, ausência de componentes em dispensadores de sabão, portas sem proteção e revestimentos danificados com tubulações expostas.
- **Novo Pórtico e Balanças: Paralisado (em progresso).** Embora as balanças tenham sido instaladas e a estrutura metálica treliçada tenha evoluído desde o último trimestre, a conclusão definitiva ainda não ocorreu.

O cronograma de expansão para 2025/2026 enfrenta óbices críticos. As obras de terraplanagem na área de expansão encontram-se **paralisadas** em virtude da saturação do solo durante o período chuvoso. Contudo, o atraso é agravado por fatores externos e jurídicos: o prolongamento da avenida de acesso (responsabilidade do DER) permanece inerte.

5. Performance Operacional, Social e Comercial

Durante o primeiro trimestre de 2026, a Concessionária manteve a operação regular da Nova CEASA, assegurando a continuidade das atividades de comercialização, da gestão dos espaços concedidos e da execução de programas de caráter social, em conformidade com as obrigações previstas no Contrato de Concessão.

5.1 Gestão Comercial

- Manutenção de **586 contratos ativos**, distribuídos em **1.456 unidades ocupadas**;
- Área Bruta Locável (ABL) total de **20.642,64 m²**;
- Distribuição dos contratos:
 - **180 contratos de lojas**, correspondentes a **229 unidades** e **16.740,64 m² de ABL**;
 - **406 contratos de feirantes**, abrangendo **1.227 unidades** e **3.902,00 m² de ABL**;
- Distribuição dos contratos por setor:
 - Setor Vermelho: **326 contratos**;
 - Setor Azul: **97 contratos**;
 - Setor Laranja: **93 contratos**;
 - Setor Amarelo: **60 contratos**;
 - Setor Lilás: **2 contratos**.

Os indicadores demonstram elevada ocupação dos espaços concedidos e a continuidade da utilização da capacidade instalada da Central de Abastecimento.

5.2 Inadimplência

- Saldo inadimplente de **R\$ 6.416.858,00** (valores originais);
- Montante atualizado de **R\$ 12.049.862,00**;
- Aproximadamente **60%** do valor atualizado encontra-se vinculado a ações judiciais em andamento;
- A inadimplência permanece como fator de atenção para a sustentabilidade econômico-financeira da concessão.

5.3 Programas Sociais

Banco de Alimentos

- Doação de **58.780,19 kg** de alimentos no trimestre:
 - Janeiro: **21.805,00 kg**;
 - Fevereiro: **10.739,00 kg**;
 - Março: **26.235,65 kg**;
- Volume acumulado desde 2018: **1.801.940,20 kg** de alimentos doados.

Programa de Telemedicina

- Continuidade dos atendimentos em parceria com a **SESAPI – Piauí Saúde Digital**, destinados aos permissionários e trabalhadores da Nova CEASA.

Projeto de Alfabetização de Adultos

- **22 alunos matriculados** durante o trimestre.

Campanhas de Saúde

- Realização de campanhas de vacinação nos dias **4 e 18 de março de 2026**, contemplando imunização contra Tétano/Difteria, Febre Amarela, Influenza, Hepatite B e Tríplice Viral.

5.4 Desenvolvimento Econômico e Institucional

- Realização do **SEBRAE Itinerante**, oferecendo orientação empresarial aos permissionários inscritos como Microempreendedores Individuais (MEI);
- Continuidade da **Feirinha de Artesanato**, realizada aos sábados, incentivando a comercialização da produção artesanal local;
- Promoção de **Oficina Gastronômica** com receitas à base de banana;
- Realização de ação educativa em alusão ao **Dia Mundial da Obesidade**;
- Recepção de visita institucional da **Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB)**, com apresentação do projeto de expansão, da setorização da Central e das ações do Banco de Alimentos.

5.5 Eventos e Utilização do Equipamento

- Realização da tradicional **Encenação da Paixão de Cristo**, em 29 de março de 2026, com expressiva participação do público;
- Utilização da área de eventos da Nova CEASA para exposições do setor automotivo, com mostras de automóveis, motocicletas e caminhões, reforçando a vocação multipropósito do equipamento.

6. Situação das Obrigações Acessórias

- Permanecem em acompanhamento as pendências relativas à regularização de licenças, autorizações e seguros obrigatórios;
- As medidas administrativas pertinentes seguem sendo tratadas nos processos específicos instaurados para essa finalidade;
- O monitoramento da prestação de informações contratuais permanece sendo realizado de forma contínua pelo CMOG.

7. Reequilíbrio Econômico-Financeiro

O processo administrativo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão permaneceu em tramitação durante o período, dando continuidade à instrução iniciada em exercícios anteriores.

No decorrer da instrução, foram analisados os eventos alegados pela Concessionária, à luz do Contrato de Concessão, do Plano de Negócios e do Parecer Jurídico emitido pela Procuradoria-Geral do Estado, que reconheceu a necessidade de complementação da instrução quanto a determinados eventos e elementos de demonstração econômico-financeira.

Após manifestação da PGE, a Concessionária apresentou nova proposta de reequilíbrio, contemplando medidas de natureza financeira e contratual, atualmente submetidas à análise dos órgãos competentes.

O processo permanece em fase de instrução técnica, com realização de diligências destinadas à complementação das informações econômico-financeiras, incluindo demonstrações contábeis, metodologia de cálculo e demais elementos necessários à adequada avaliação do pleito, não havendo, até o encerramento do primeiro trimestre de 2026, decisão administrativa definitiva acerca do pedido.

8. Registros fotográficos da visita técnica

O Comitê de Monitoramento e Gestão de Contratos – CMOG realizou visita técnica à Nova CEASA no dia 6 de abril de 2026, no exercício das atribuições de fiscalização previstas no Contrato de Concessão nº 02/2017, com o objetivo de verificar as condições operacionais do equipamento público e acompanhar o estágio das intervenções em andamento. Os registros fotográficos correspondentes integram o acervo documental que subsidia o acompanhamento contínuo da concessão. A seguir, apresenta-se síntese das condições observadas por área vistoriada.

a) Pórtico principal de acesso (Portaria 1): o pórtico principal encontrava-se em boas condições de conservação. O local dispõe de cancelas destinadas ao controle de entrada e saída de veículos; contudo, tais dispositivos ainda não estavam em operação, de modo que o acesso permanecia sem controle efetivo. A situação foi registrada para fins de acompanhamento pelo Poder Concedente.



b) Edifício administrativo: o edifício administrativo encontrava-se totalmente reformado e modernizado, apresentando boas condições de conservação e funcionamento. A conclusão desta intervenção atende à previsão informada no trimestre anterior e ao dever de manutenção e modernização da infraestrutura previsto na Cláusula 4ª do Contrato de Concessão.



c) Almoxarifado: verificou-se a execução da obra de ampliação do almoxarifado, ainda não concluída no momento da visita, embora o espaço já se encontrasse em utilização parcial. A implantação de doca para apoio às atividades operacionais integra o escopo da intervenção e segue sob acompanhamento pelo Poder Concedente.



d) Prédio operacional: a reforma do prédio operacional havia sido concluída, estando o imóvel em pleno funcionamento e ocupado pela equipe técnica da administração, incluindo o setor de engenharia. A conclusão representa avanço relevante na modernização das instalações do equipamento público.





e) Área de eventos e exposições Próximo à entrada principal: a área destinada à realização de eventos e exposições encontrava-se recentemente reformada e em excelente estado de conservação, ampliando a oferta de espaços qualificados no complexo.

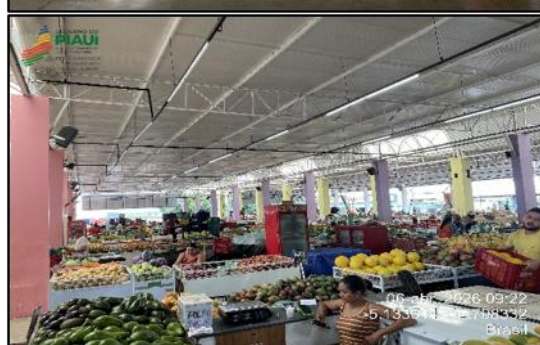
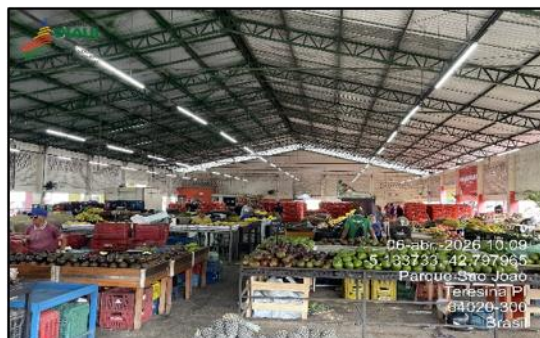


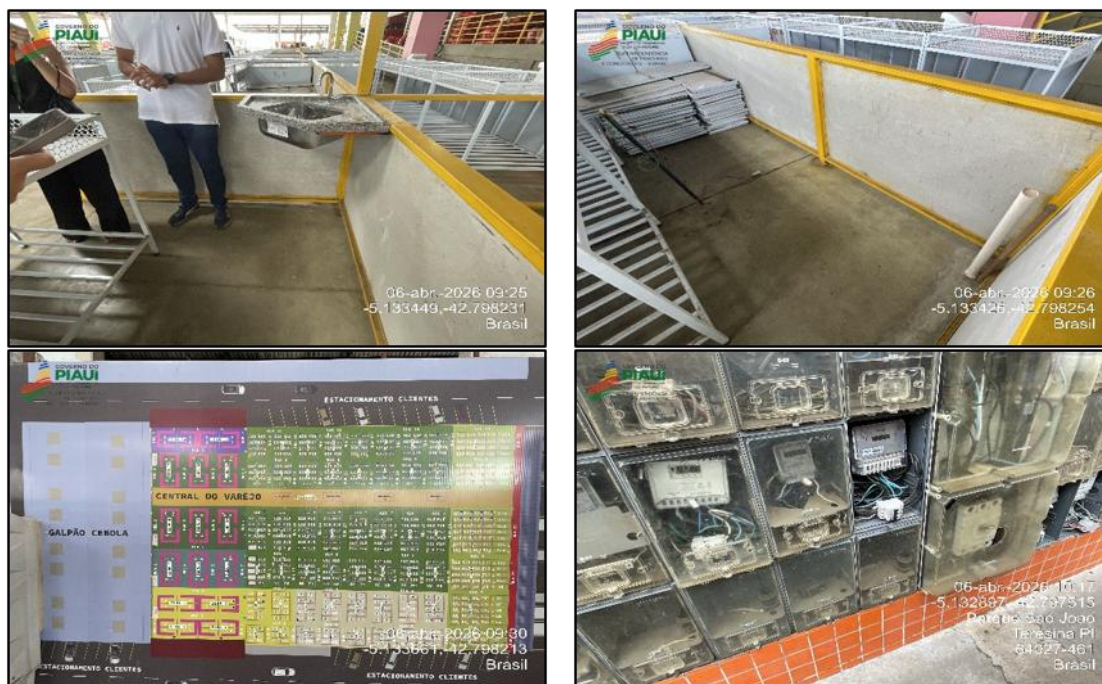
f) Vias internas: as vias internas encontravam-se em boas condições de conservação e limpeza. Foram identificados pontos isolados com presença de resíduos e entulhos, sem comprometimento da funcionalidade. Conforme informado pela administração, os serviços de limpeza são intensificados no período da tarde, após o encerramento das atividades comerciais dos permissionários, que ocorre por volta das 13 horas.





g) Galpões e boxes: os galpões destinados aos comerciantes apresentavam boas condições gerais de conservação, limpeza e organização. Foram identificadas avarias em alguns quadros de medição, com tampas danificadas. Constatou-se a existência de lixeiras distribuídas ao longo dos galpões, contribuindo para o adequado gerenciamento dos resíduos. Na ocasião, foi apresentada ao Comitê a estrutura padrão que será implantada em parte dos boxes, composta por bancada de trabalho e lavatório, visando qualificar as condições operacionais dos permissionários.

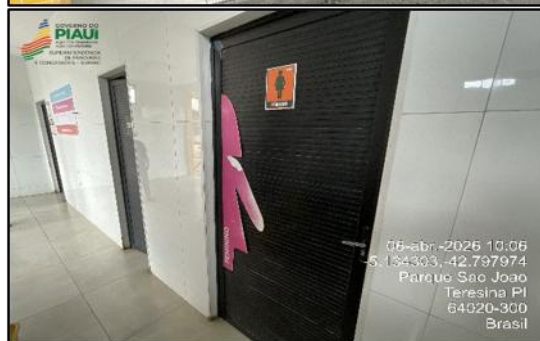
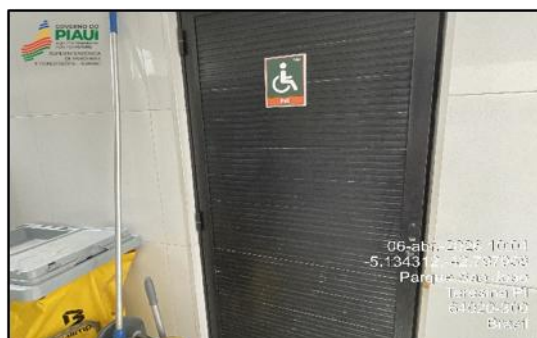
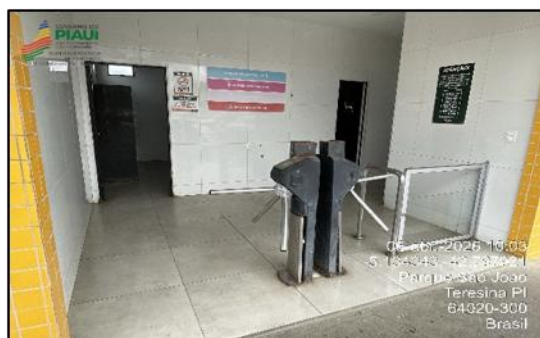


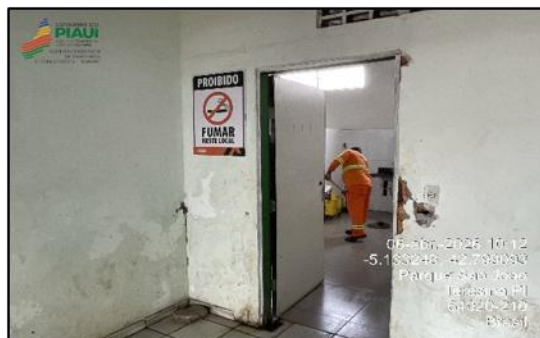


h) Portaria 3: a Portaria 3 encontrava-se em boas condições de conservação. Assim como no acesso principal, as cancelas instaladas ainda não estavam em funcionamento, situação registrada para fins de acompanhamento pelo Poder Concedente.

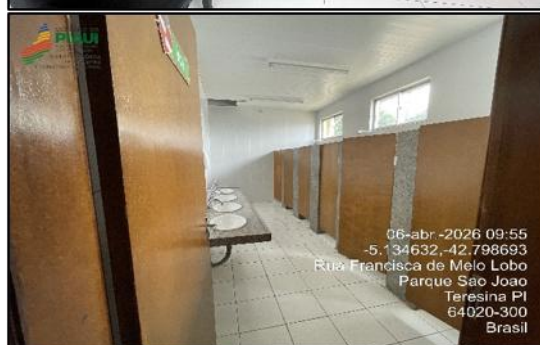


i) Sanitários de uso público: o equipamento dispõe de duas áreas de sanitários. A unidade central, dotada de sistema de catraca para futuro controle de acesso, apresentava condições gerais satisfatórias de uso, mas com diversas necessidades de manutenção: manchas de infiltração no forro, dispensadores de sabonete com componentes ausentes, porta-papel sem tampa de proteção, revestimento cerâmico danificado e tubulação exposta. A segunda unidade, de construção mais antiga, apresentava estado regular de conservação, com desgastes superficiais compatíveis com o uso contínuo. Durante a vistoria, a equipe de limpeza realizava serviços no local. Ambas as situações demandam atenção no âmbito da manutenção corretiva e preventiva, nos termos do Caderno de Encargos e Níveis de Serviço.





j) **Banco de Alimentos:** o prédio do Banco de Alimentos apresentava excelentes condições de conservação, limpeza e organização. Verificou-se a presença de extintores de incêndio devidamente carregados e dentro do prazo de validade, o que contrasta positivamente com a pendência de implementação integral do sistema de prevenção e combate a incêndio nas demais áreas do complexo.



k) **Terceiro portal de acesso (obra em andamento):** a obra de implantação do novo pórtico de acesso encontrava-se paralisada, mas com evolução em relação ao trimestre anterior: as balanças já haviam sido instaladas e houve avanço na estrutura metálica treliçada. A conclusão permanece condicionada ao avanço da avenida de acesso, sob responsabilidade do Departamento de Estradas de Rodagem (DER), também paralisada

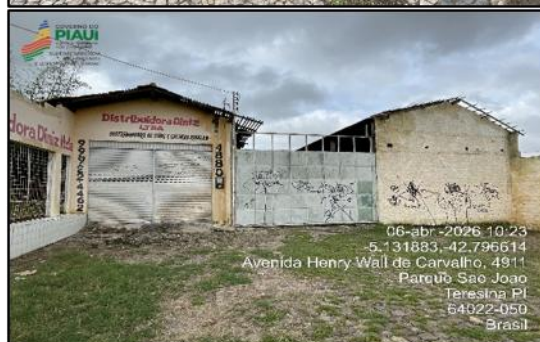
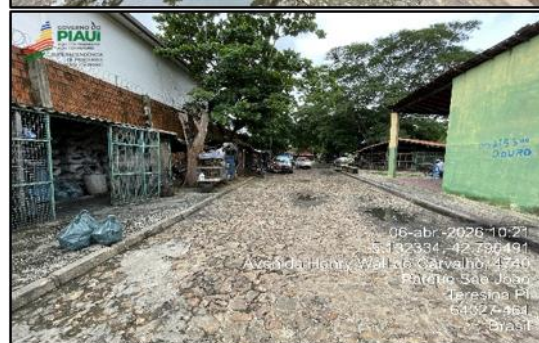
no período. A rotatória já executada continua apresentando problemas de drenagem, demandando avaliação e medidas corretivas.



l) Área de expansão: a obra de ampliação da Nova CEASA, ainda em processo de terraplenagem, encontrava-se paralisada no momento da visita. A retomada das obras é necessária para o avanço do cronograma de ampliação da capacidade operacional do empreendimento.



m) Mercado de Animais e interferências viárias: Permanece pendente a solução para a ocupação da área destinada ao Mercado de Animais, localizada nas adjacências da Nova CEASA, cuja utilização por terceiros continua ocasionando impactos na operação e na circulação de usuários do equipamento. Da mesma forma, permanece sem solução a interferência decorrente da edificação da Distribuidora Diniz, situada na área prevista para implantação do terceiro portal de acesso, o que dificulta a execução definitiva da nova configuração viária. Ambas as situações dependem da atuação articulada dos órgãos competentes para sua adequada resolução.



Quadro de Acompanhamento – Pontos Críticos Identificados na Visita Técnica

Nº	Área / Local	Ponto crítico identificado	Risco associado	Providência esperada
1	Portais de acesso (Portaria 1 e Portaria 3).	Cancelas destinadas ao controle de acesso de veículos instaladas, porém não operacionais.	Fragilidade no controle de fluxo de veículos e pessoas.	Ativação dos dispositivos de controle e definição de protocolo operacional para uso efetivo das cancelas.
2	Terceiro portal de acesso.	Obras paralisadas; balanças já instaladas e estrutura metálica em execução. Conclusão condicionada ao avanço da avenida sob responsabilidade do DER.	Atraso na plena funcionalidade do portal e impactos na logística de acesso ao complexo.	Articulação institucional para retomada das obras viárias pelo DER e avaliação conjunta das interfaces com a concessão.
3	Balão viário do terceiro portal.	Persistência de problemas de drenagem na rotatória já executada, com acúmulo de águas pluviais.	Comprometimento da infraestrutura viária e risco à circulação no trecho.	Reavaliação das soluções de drenagem previstas e adoção de medidas corretivas.
4	Vias internas.	Presença pontual de resíduos e entulhos em alguns trechos, sem comprometimento da funcionalidade.	Prejuízo às condições de limpeza, organização e imagem do equipamento.	Reforço das rotinas de limpeza e manutenção preventiva das vias internas.

Nº	Área / Local	Ponto crítico identificado	Risco associado	Providência esperada
5	Galpões – quadros de medição.	Avarias identificadas em alguns quadros de medição, com tampas danificadas.	Exposição de componentes elétricos e risco à segurança dos usuários.	Execução de manutenção corretiva com substituição das tampas danificadas e vistoria geral dos quadros.
6	Banheiros de uso público (área central).	Manchas de infiltração no forro, dispensadores de sabonete sem componentes, porta-papel sem tampa de proteção e revestimento cerâmico danificado com tubulação exposta.	Comprometimento do conforto, higiene e conservação das instalações sanitárias.	Execução de manutenção corretiva, reposição dos itens ausentes e reparos nas vedações e revestimentos.
7	Banheiros de uso público (área de construção mais antiga).	Estado regular de conservação, com desgastes superficiais em paredes e portas compatíveis com uso contínuo.	Deterioração progressiva das instalações com eventual impacto no conforto dos usuários.	Execução de manutenção preventiva e corretiva nas unidades mais antigas.
8	Almoxarifado.	Obras de ampliação em andamento; espaço já em utilização parcial durante a execução.	Uso compartilhado do espaço em reforma pode gerar interferências operacionais.	Acompanhamento do cronograma de conclusão das obras de ampliação do almoxarifado.
9	Área de expansão.	Obras de terraplenagem paralisadas.	Atraso no cronograma de ampliação da capacidade operacional do empreendimento.	Retomada das obras de terraplenagem e monitoramento do avanço físico conforme cronograma.
10	Mercado de Animais (área adjacente).	Operação do Mercado de Animais em área contígua continua gerando transtornos aos usuários da Nova CEASA.	Impactos na logística, higiene e organização do entorno do equipamento.	Articulação interinstitucional para definição de solução definitiva para a situação do Mercado de Animais.
11	Edificação de distribuidora (área do futuro acesso).	Edificação pertencente a distribuidora nas proximidades do futuro terceiro portal permanece como fator de interferência na configuração viária prevista.	Inviabilização ou postergação da implantação da nova configuração viária do complexo.	Adoção de providências para viabilizar a desocupação ou solução da interferência viária.

9. Conclusão

A análise da execução do Contrato de Concessão nº 02/2017, referente ao primeiro trimestre de 2026, evidencia a continuidade da operação regular da Nova CEASA, com manutenção das atividades comerciais, execução de investimentos e desenvolvimento de ações voltadas à melhoria da infraestrutura, da gestão operacional e dos serviços prestados aos permissionários e usuários do equipamento.

No período, verificou-se a conclusão de importantes intervenções estruturais, dentre as quais se destacam a reforma do edifício administrativo, atualmente em pleno funcionamento, a conclusão da reforma do prédio operacional, utilizado pelo setor de engenharia da Concessionária, a revitalização da área destinada a eventos e exposições e o avanço das obras de ampliação do almoxarifado, já parcialmente em operação. Também foram mantidos os programas de caráter social e institucional, notadamente o

Banco de Alimentos, o Programa de Telemedicina, as ações de capacitação e os projetos voltados ao fortalecimento da atividade econômica desenvolvida no complexo.

Por outro lado, permanecem pendências que demandam acompanhamento pelo Poder Concedente, especialmente quanto à operacionalização dos dispositivos de controle de acesso (cancelas dos Portais 1 e 3), à retomada das obras do terceiro portal e da área de expansão, à solução dos problemas de drenagem da rotatória de acesso, à realização de manutenções corretivas em instalações sanitárias e quadros de medição dos galpões, à regularização de obrigações administrativas relativas a licenças, seguros e prestação de informações, bem como à resolução das interferências externas relacionadas ao Mercado de Animais e à ocupação da área destinada ao futuro terceiro portal de acesso. No aspecto econômico-financeiro, verificou-se resultado positivo no trimestre, com lucro líquido e incremento do patrimônio líquido da Concessionária, sem prejuízo da continuidade do acompanhamento, pelo Poder Concedente, do processo administrativo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, que permanece em tramitação perante os órgãos competentes.

Diante desse cenário, conclui-se que a concessão manteve desempenho operacional satisfatório no período analisado, embora persistam questões estruturais e administrativas que exigem acompanhamento contínuo. Assim, o Comitê de Monitoramento e Gestão de Contratos – CMOG permanecerá acompanhando a execução contratual, a evolução dos investimentos, o cumprimento das obrigações assumidas pela Concessionária e a adoção das medidas necessárias à superação das pendências identificadas, visando assegurar a adequada prestação dos serviços, a preservação do patrimônio público e o atendimento aos objetivos estabelecidos no Contrato de Concessão nº 02/2017.

Teresina (PI), 31 de março de 2026.

Membros do Comitê de Monitoramento – SUPARC

Justina Vale de Almeida

Garemberto José Vilarinho Filho

Membros do Comitê de Monitoramento – SAF

Isabella Carvalho Dias de Almeida

Josineide da Costa Sousa